

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Tinjauan Umum Tentang Pengolahan Tanah Pertanian Di Indonesia**

Perjanjian pengolahan tanah pertanian pada pada mulanya tunduk pada ketentuan hukum adat. Yang mana pada umumnya perjanjian tersebut terbagi menjadi 3 yaitu perjanjian sewa-menyewa lahan, perjanjian buruh tani dengan pemilik lahan serta perjanjian bagi hasil tanah pertanian. Hak dan kewajiban masing-masing pihak, yaitu pemilik tanah maupun penggarap ditetapkan atas dasar kesepakatan berdua, dan tidak pernah diatur secara tertulis. Besarnya bagian yang menjadi hak masing-masing pihakpun tidak akan keseragaman antara daerah yang satu dengan daerah yang lain.

##### **1. Perjanjian Pengolahan Tanah Pertanian**

Menurut Hilman Hadi Kusuma Perjanjian Pengolahan tanah Pertanian adalah perjanjian dengan kedua belah pihak atau lebih yang telah sepakat dan mengikat dirinya dengan nama apapun dan proses di mana tanah digemburkan dan dilembekkan dengan menggunakan bajak ataupun garu yang ditarik dengan berbagai sumber tenaga, seperti tenaga manusia, tenaga hewan, dan mesin pertanian (traktor). Melalui proses ini, kerak tanah teraduk, sehingga udara dan cahaya matahari menyentuh tanah lebih dalam dan meningkatkan kesuburannya.<sup>21</sup>

Secara hukum adat perjanjian pengolahan tanah dapat diartikan sebagai kegiatan manipulasi mekanik terhadap tanah atau sawah di mana dalam pengelolaannya melibatkan 2 (dua belah pihak atau lebih) di dalam masyarakat adat itu sendiri. Kemudian masyarakat adat mengikat dirinya guna memperoleh

---

<sup>21</sup>Hilman Hadikusuma.1990 ,*Hukum Perjanjian Adat*, , Bandung.PT.Citra Aditya Bhakti .Hal 23

manfaat di antara kedua belah pihak. namun hal ini berbeda penyebutannya di setiap daerah dan juga tergantung tekstur tanah yang akan di olah untuk kemudian di tanami. Pengolahan tanah merupakan tindakan yang penting untuk menciptakan kondisi media perakaran yang mampu mendukung pertumbuhan tanaman secara optimal. Tanah berfungsi sebagai wahana (media) dimana air, udara, hara dan energi ditranslokasikan ke biji dan tanaman itu sendiri, oleh karena itu sifat-sifat tanah yang mempengaruhi penyimpanan dan translokasi parameter tersebut memainkan peran sangat penting.<sup>22</sup>

Pengolahan tanah pertanian tergantung dari jenis tanaman yang akan ditanam. Apabila tanah akan ditanami padi maka membutuhkan air yang cukup banyak atau sawah harus digenangi air. Apabila sayuran atau palawija yang akan ditanam, maka tidak perlu air atau hanya cukup sedikit air. Sawah yang sempit, biasanya luasnya kurang dari 1 hektar atau bahkan jauh lebih kecil, dikelilingi oleh pematang agar dapat menampung air hujan sebanyak mungkin. Pengairan sawah dapat menggunakan sistem irigasi dari mata air, sungai ataupun air hujan.

Secara tersurat, UUPA tidak menyebutkan hak pengelolaan/pengolahan, tetapi hanya menuebutkan pengelolaan dalam penjelasan umum angka II nomor 2 UUPA, yaitu :

“Negara dapat memberikan tanah yang demikian itu kepada seseorang atau badan hukum dengan sesuatu hak menurut peruntukan dan keperluannya, misalnya Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atau

---

<sup>22</sup> A.B Wiranata. 2005, *Hukum adat Indonesia Perkembangan Dari Masa Ke Masa*, Bandung PT. Citra Aditya Bhakti. Hal 32

memberikannya, dalam pengelolaan atau pengolahan kepada suatu badan penguasa (Departemen, Jawatan, atau daerah Swatantra) untuk di gunakan bagi pelaksanaan tugasnya masing-masing”<sup>23</sup>

Maria S.W Sumardjono menyatakan bahwa dalam UUPA, Hak Pengolahan/pengolahan tidak disenutkan secara eksplisit, baik dalam dictum,batang tubuh maupun penjelasannya. Namun demikian dalam praktik keberadaan Hak Pengolahan berikut landasan hukum telah berkembang sedemikian rupa dengan berbagai akses dan permasalahannya.<sup>24</sup>

Sedangkan secara etimologis perjanjian pengolahan tanah pertanian adalah berasal dari bahasa Belanda, yaitu *Beheersrecht* yang diterjemahkan artinya pengolahan menurut A.P Parlindungan

“Pada jaman hindia belanda pemerintah banyak memberikan tanah jajahan lewat hak pengolahan untuk di ambil hasilnya yang kemudian di berikan kepada pemerintah hindia belanda hal inilah yang kemudian tercetuskannya undang-undang pokok agrarian yang disahkan pada Tahun 1960 oleh pemerintah Indonesia guna melindungi golongan petani lemah (Penggarap)”<sup>25</sup>.

### **1.1 Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian**

#### **a. Pengertian Perjanjian Bagi Hasil**

Menurut Undang-Undang Nomor 2 tahun 1960 Tentang perjanjian bagi hasil (Tanah Pertanian) disebutkan dalam pasal (1) poin C, bahwa :

“Perjanjian bagi hasil adalah perjanjian dengan nama apapun juga yang diadakan antara pemilik pada satu pihak dan seseorang atau badan hukum pada pihak lain,yang di dalam undang-undang ini disebut “penggarap”,berdasarkan perjanjian mana penggarap di perkenankan oleh pemilik tersebut untuk menyelenggarakan usaha pertanian di atas tanah pemilik, dengan pembagian hasilnya antara kedua belah pihak.”

---

<sup>23</sup> Lihat Penjelasan Umum UUPA No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok agraria( Lembaran Negara blik Indonesia tahun 1960 Nomor 104, tambahan lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043)

<sup>24</sup> Maria S.W 2007.*Hak Pengolahan: Perkembangan, regulasi dan implementasinya*. mimbar hukum, edisi khusus September, Fakultas Hukum UGM, Yogyakarta Hlm 21

<sup>25</sup> A.P. Parlindungan.1998 ,*Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria* Bandung. PT.Mandar Maju, Hal. 20.

Menurut hukum adat perjanjian bagi hasil pada mulanya tunduk pada ketentuan– ketentuan hukum adat. Hak dan kewajiban masing–masing pihak, yaitu pemilik tanah maupun penggarap ditetapkan atas dasar kesepakatan berdua, dan tidak pernah diatur secara tertulis. Besarnya bagian yang menjadi hak masing–masing pihakpun tidak akan keseragaman antara daerah yang satu dengan daerah yang lain.

Praktek pelaksanaan perjanjian bagi hasil tanah pertanian di Indonesia sudah berlangsung sejak dulu. Adapun yang menjadi latar belakang terjadinya perjanjian bagi hasil tanah pertanian adalah adanya ketimpangan di dalam pemilikan dan pengusahaan tanah pertanian. Di satu pihak terjadi penumpukan pemilikan tanah pertanian bagi golongan penduduk tertentu (yang biasa disebut dengan tuan tanah), sehingga mereka tidak mampu atau tidak sanggup mengerjakan sendiri tanahnya. Sedangkan di lain pihak banyaknya petani yang tidak mempunyai tanah pertanian (kurang dari satu hektar). Untuk itulah para tuan tanah ini menyuruh golongan petani tersebut untuk mengerjakan tanahnya yang sangat luas.

Sedangkan menurut istilah bahasa, bagi hasil adalah transaksi pengelolaan bumi dengan upah sebagian hasil yang keluar dari padanya. Yang di maksudkan di sini adalah pemberian hasil untuk orang yang mengolah atau menanami tanah dari yang di hasilkannya seperti setengah atau sepertiga atau lebih dari itu atau pula lebih rendah sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.

Pengertian perjanjian bagi hasil menurut Boedi Harsono yakni :<sup>26</sup>

“Suatu bentuk perjanjian antara seorang yang berhak atas suatu bidang tanah pertanian dan orang lain yang disebut penggarap, berdasarkan perjanjian mana penggarap di perkenankan mengusahakan tanah itu dengan pembagian hasil diantara penggarap dan berhak atas tanah tersebut menurut imbangan yang telah di setuju bersama. Misalnya masing-masing seperdua “Maro” atau penggarap mendapat sepertiga bagian, yang berhak atas tanahnya mendapat dua pertiga “Mertelu”.

Pengertian perjanjian bagi hasil menurut Ter Haar Bzn yang di terjemahkan oleh K.Ng. Soebakti Poesponoto yakni :<sup>27</sup>

“Perjanjian bagi hasil merupakan salah satu perjanjian yang berhubungan dengan tanah yang mana obyeknya bukan tanah namun melainkan segala sesuatu yang hubungannya dengan tanah atau yang melekat pada tanah seperti tanaman-tanaman, hak mengerjakan, menggarap atau menanami tanah tersebut, dan sebagainya. Materi bagi hasil tanah pertanian itu sendiri masuk dalam ruang lingkup hukum adat teknis, yaitu perjanjian kerjasama yang bersangkutan dengan tanah tetapi yang tidak dapat dikatakan berobyek tanah, melainkan obyeknya adalah tanaman.”

Pengertian perjanjian bagi hasil menurut Hilman Hadikusuma yaitu :<sup>28</sup>

“apabila seseorang menanami tanah orang lain dengan persetujuan atau tanpa persetujuan berkewajiban menyerahkan sebagian hasil tanah itu kepada pemilik tanah. Asas ini berlaku tidak hanya untuk tanah kosong , tanah lading, tanah kebun atau tanah sawah tetapi juga untuk perairan, perikanan dan peternakan.”

## **1.2 Perjanjian Pengoalahan Sewa Tanah Pertanian**

### **a. Pengertian Perjanjian Sewa Tanah Pertanian**

Pengertian dan pengaturan perjanjian sewa-menyewa tanah pertanian adalah salah satu bentuk perjanjian yang diatur dalam KUHPdata adalah

---

<sup>26</sup> Boedi Harsono Op.Cit Hal 118.

<sup>27</sup> Ter Haar Bzn Dan K. Ng Subekti Poesponoto,1987 , *asas-asas dan susunan Hukum Adat, Terjemahan* Jakarta Pradnya Paramita Hal 103.

<sup>28</sup> Hilman Hadikusuma 1990 , *Hukum Perjanjian Adat*, Bandung PT.Citra Aditya Bhakti,Hal 142

perjanjian sewa-menyewa. Perjanjian sewa-menyewa termasuk dalam perjanjian bernama. Perjanjian ini adalah suatu perjanjian konsensual yang bebas bentuknya. Boleh dibuat dengan persetujuan lisan atau tertulis. Objek persetujuan sewa-menyewa meliputi segala jenis benda, baik atas benda berwujud, tak berwujud, maupun benda bergerak dan tidak bergerak.<sup>29</sup> Sewa-menyewa diatur dalam Pasal 1548 sampai dengan Pasal 1600 KUHPerdata. Dalam hal ini obyeknya adalah tanah pertanian dan juga hasil dari pengolahan tanah pertanian tersebut. Berdasarkan ketentuan Pasal 1548 KUHPerdata yang dimaksud dengan sewa-menyewa ialah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lain kenikmatan dari suatu barang selama waktu tertentu dan dengan pembayaran suatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya.

Definisi yang lain dari perjanjian sewa-menyewa diungkapkan oleh Subekti yaitu "suatu perjanjian dimana pihak yang satu menyanggupi akan menyerahkan suatu benda untuk dipakai selama jangka waktu tertentu sedangkan pihak lainnya menyanggupi akan membayar harga yang telah ditetapkan untuk pemakaian itu pada waktu-waktu yang ditentukan".<sup>30</sup> Sedangkan menurut M. Yahya Harahap "perjanjian sewa-menyewa adalah persetujuan antara pihak yang menyewakan dengan pihak penyewa. Pihak yang menyewakan atau pemilik menyerahkan barang yang hendak disewakan kepada penyewa untuk dinikmati sepenuhnya". Perjanjian sewa-menyewa adalah "penikmatan" atas suatu barang dengan jalan membayar sewa untuk suatu jangka waktu tertentu. Penikmatan itu tidak terbatas sifatnya. Seluruh kenikmatan yang dapat dikecap dari barang yang disewa, harus diperuntukkan bagi penyewa.<sup>31</sup>

---

<sup>29</sup> Penjelasan umum Pasal 1548 KUHPerdata

<sup>30</sup> R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, 2008 *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Beserta penjelasannya*, Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 381.

<sup>31</sup> M. Yahya Harahap, 1986, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Bandung Alumni, hal. 220

Pada dasarnya sewa-meyewa dilakukan untuk waktu tertentu, sedangkan sewa-menyewa tanpa waktu tertentu tidak diperkenankan. Persewaan tidak berakhir dengan meninggalnya orang yang menyewakan atau penyewa. Begitu juga karena barang yang disewakan dipindahtangankan. Disini berlaku asas bahwa jual beli tidak memutuskan sewa-menyewa.

Dari uraian di atas, dapatlah dikemukakan unsur-unsur yang tercantum dalam perjanjian sewa-menyewa adalah:

- a. Sewa-menyewa adalah suatu perjanjian
- b. Adanya suatu benda yang dapat memberikan manfaat (kenikmatan)
- c. Adanya pihak yang memiliki suatu benda yang dapat memberi manfaat (pihak yang menyewakan) dan pihak yang menggunakan manfaat (pihak penyewa)
- d. Adanya imbalan pembayaran suatu harga atas manfaat tersebut
- e. Adanya jangka waktu.

Di dalam KUHPdata tidak ditentukan secara tegas tentang bentuk perjanjian sewa menyewa yang dibuat oleh para pihak. Oleh karena itu, perjanjian sewa-menyewa dapat dibuat dalam bentuk tertulis atau lisan. Dalam perjanjian sewa-menyewa tanah, khususnya dalam praktik dibuat dalam bentuk tertulis dan isi perjanjian tersebut telah dirumuskan oleh para pihak, dan atau notaris.<sup>32</sup>

b. Para Pihak dan objek perjanjian Sewa-menyewa Tanah Pertanian

Pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian sewa-menyewa adalah:

---

<sup>32</sup> Ibid R.Subekti.hal 361

a) Pihak yang menyewakan

b) Pihak penyewa

Pihak yang menyewakan adalah orang atau badan hukum yang menyewakan barang atau benda kepada pihak lainya untuk dinikmati kegunaan benda tersebut kepada penyewa. Pihak yang menyewakan barang atau benda tidak harus pemilik benda sendiri tetapi semua orang yang atas dasar hak penguasaan untuk memindahkan pemakaian barang ke tangan orang lain.<sup>33</sup> Hal tersebut dikarenakan di dalam sewa menyewa yang diserahkan kepada pihak penyewa bukanlah hak milik atas suatu barang melainkan hanya pemakaian atau pemungutan atas hasil dari barang yang disewakan. Pihak penyewa adalah orang atau badan hukum yang menyewa barang atau benda dari pihak yang menyewakan. Objek barang yang dapat disewakan adalah barang bertubuh saja, namun ada pendapat lain yang berpendapat bahwa tidak hanya barang-barang yang bertubuh saja yang dapat menjadi objek sewa melainkan hak-hak juga dapat disewa

Tujuan dari diadakanya perjanjian sewa-menyewa Tanah pertanian adalah untuk memberikan hak pemakaian kepada pihak penyewa sehingga benda yang bukan bersetatus hak milik dapat disewakan oleh pihak yang mempunyai hak atas benda tersebut. Jadi benda yang dapat disewakan oleh pihak yang menyewakan dapat berupa hak milik, hak guna usaha, hak pakai,

---

<sup>33</sup> Muljadi, Kartini dan Gunawan, 2004 *Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian*, Cetakan Kedua, Jakarta, Grafindo Persada Hal. 2.



hak menggunakan hasil, hak pakai, hak sewa (hak sewa kedua) dan hak guna bangunan.<sup>34</sup>

Sedangkan dalam hukum adat perjanjian sewa menyewa tanah pertanian lebih di kenal dengan istilah “jual tahunan”. Pengertian hak sewa atas tanah sendiri adalah hak yang memberi wewenang untuk menggunakan tanah milik pihak lain dengan kewajiban membayar uang sewa pada tiap-tiap waktu tertentu.<sup>35</sup> Peraturan dasar hak sewa di atur dalam pasal 44 dan 45 UUPA No.5 tahun 1960. Hak sewa atas tanah pertanian mempunyai sifat dan ciri-ciri sebagai berikut :

1. Bersifat pribadi, dalam arti tidak dapat dialihkan tanpa seizin pemiliknya
2. Dapat di perjanjikan, hubungan sewa putus bila penyewa meninggal dunia.
3. Tidak dapat terputus apabila hak milih di alihkan.
4. Tidak dapat dijadikan jaminan hutang dengan di bebani Hak Tanggungan.
5. Dapat di lepaskan.
6. Tidak perlu di daftarkan, cukup dengan perjanjian yang di tuangkan di atas akta otentik atau akta bawah tangan.

---

<sup>34</sup>J. Satrio,1993*Hukum Perikatan, Perikatan Pada Umumnya*, Bandung Alumni,1993, Hal. 36

<sup>35</sup> Op.cit Hilman Hadikusuma hal 22

### c. Dasar Hukum Sewa Menyewa Tanah Pertanian

Dasar hukum sewa menyewa pada umumnya diatur dalam banyak regulasi diantaranya pada kitab undang-undang hukum perdata pada buku ke III tentang perikatan bab ke VII bagian ke satu dalam ketentuan umum pasal 1549, yang tertulis “semua jenis barang, baik itu tidak bergerak maupun yang bergerak dapat disewakan”.<sup>36</sup>

Setelah mengetahui beberapa definisi sewa menyewa dan sewa menyewa tanah pertanian serta beberapa hak dan kewajiban yang harus terpenuhi dalam sewa menyewa, selanjutnya melangkah pada pokok pembahasan mengenai regulasi sewa menyewa tanah pertanian, diawali dengan regulasi yang di dalamnya mengatur secara khusus yaitu pada kitab undang undang hukum perdata pada buku ke III tentang perikatan pada bagian ke IV tentang peraturan yang khusus berlaku pada sewa menyewa tanah. Dalam undang undang ini juga diatur khusus mengenai sewa menyewa tanah tapi lebih kepada beberapa syarat dan ketentuan dalam melakukan perjanjian sewa menyewa tanah. Beberapa pasal menyebutkan beberapa ketentuan yang harus terpenuhi dalam sewa menyewa tanah, antara lain yaitu pada pasal 1588-1599:

1. Pasal 1589 yang berbunyi “Jika penyewa tanah tidak melengkapi tanah itu dengan ternak atau peralatan pertanian yang diperlukan untuk pengembalian atau penanaman; jika ia berhenti melakukan pengembalian atau penanaman. atau dalam hal itu tidak berlaku sebagai kepala rumah tangga yang baik, jika ia memakai barang yang disewa untuk suatu tujuan yang lain dengan tujuan yang dimaksudkan atau, pada umumnya, jika ia tidak memenuhi janji-janji yang dibuat dalam persetujuan sewa dan karena itu timbul suatu kerugian bagi pihak yang menyewakan. Maka pihak itu berhak untuk menuntut pembatalan sewa menurut keadaan, serta penggantian biaya, kerugian dan bunga.

---

<sup>36</sup> Op.cit R.Subekti Hal 324

Substansinya bahwa dalam pasal tersebut menjelaskan mengenai penyalahgunaan oleh pihak penyewa terhadap yang menyewakan sehingga yang menyewakan mengalami kerugian, maka pihak yang menyewakan dapat menuntut pembatalan sewa, beserta biaya kerugian dan bunga.

2. Pasal 1592 yang berbunyi “Jika dalam suatu sewa untuk beberapa tahun selama waktu sewa, seluruh atau separuh penghasilan setahun hilang karena kejadian-kejadian yang tak dapat dihindarkan, maka penyewa dapat menuntut suatu pengurangan uang sewa, kecuali jika ia telah memperoleh penggantian kerugian karena penghasilan tahun-tahun sebelumnya. Jika ia tidak mendapat ganti rugi, maka perkiraan tentang pengurangan uang sewa tidak dapat dibuat selain pada waktu berakhirnya sewa, bila kenikmatan dan semua tahun telah diperumpamakan satu sama lain. Walaupun demikian, Hakim dapat mengizinkan penyewa menahan sebagian dan uang sewa untuk sementara waktu, menurut kerugian yang telah diderita”.
- d. Pasal 1593 yang berbunyi “Jika sewa hanya dilakukan untuk satu tahun, sedangkan penghasilan telah hilang seluruhnya atau separuhnya, maka penyewa dibebaskan dari pembayaran seluruh harga sewa atau sebagian harga sewa menurut imbang. Bila kerugian kurang dari separuh, maka Ia tidak berhak atas suatu pengurangan.”
- e. Pasal 1594 yang berbunyi “Penyewa tidak dapat menuntut pengurangan bila kerugian itu diderita setelah penghasilan dipisahkan dari tanah, kecuali jika dalam persetujuan sewa ditentukan bahwa pemilik harus memikul bagiannya dalam kerugian, asal penyewa tidak lalai menyerahkan kepada pemilik itu bagiannya dari penghasilan. Begitu pula penyewa tidak dapat menuntut suatu pengurangan, jika hal yang menyebabkan kerugian sudah ada dan sudah diketahui sewaktu persetujuan sewa dibuat.”<sup>37</sup>

Maksud pasal yang disebutkan pada nomor 2, 3, dan 4 adalah Jika melakukan sewa dalam kurun waktu yang lama, kemudian hasil dari tanah tersebut mengalami kerugian, maka penyewa berhak meminta pengurangan uang sewa. Jika penyewa kehilangan penghasilannya baik setengah maupun seluruhnya, maka penyewa bisa dibebaskan dari separuh dari harga sewa maupun seluruhnya dan penggantian kerugian atau pengurangan harga sewa tidak dapat diperoleh jika hasilnya telah dipanen. Untuk mengetahui dasar

---

<sup>37</sup> Penjelasan Umum Pasal 1992-1994 KUHPerdara

hukum melaksanakan sewa menyewa tanah pertanian lebih luasnya akan dibahas pada regulasi yang *lex specialis* (khusus) yaitu Undang undang Pokok Agraria (UUPA). Dalam Undang undang Pokok Agraria mengenai sewa menyewa tanah disebutkan dalam pasal 10 ayat 1 yaitu:

“Setiap orang maupun badan hukum yang memiliki hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakan secara aktif dengan mencegah cara-cara pemerasan”.

Dalam pasal tersebut dirumuskan mengenai asas tanah pertanian harus dikerjakan atau diusahakan secara aktif oleh pemiliknya sendiri. Dan definisi yang mengandung asas tersebut dapat dilihat pada definisi hak sewa dalam UUPA, yaitu: Hak sewa adalah hak mempergunakan tanah milik orang lain oleh seseorang atau suatu badan hukum untuk keperluan bangunan, dengan membayar pada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa.

Definisi tersebut sangat relevan dengan isi pasal 10 yang berisi asas kewajiban mengerjakan atau mengusahakannya sendiri. Dalam definisi tersebut tanah hanya disewakan untuk keperluan bangunan bukan untuk pertanian.

Asas inilah yang menjadi dasar daripada perubahan-perubahan dalam struktur pertanahan bahkan di seluruh dunia yang sedang menyelenggarakan agrarian reform atau landreform. Selain menjadikan perubahan dalam struktur pertanahan landreform juga menjadikan munculnya ketentuan-ketentuan batas minimum yang harus dimiliki seorang tani sehingga para tani mendapatkan penghasilan yang cukup untuk hidup layak bagi dirinya dan keluarga.

Berdasarkan pasal 7 UUPA mengenai larangan penguasaan tanah yang melampaui batas, dikarenakan akan merugikan kepentingan umum.

f. Berakhirnya Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Pertanian

Berakhirnya perjanjian sewa menyewa tanah pertanian pada dasarnya sesuai dengan berakhirnya perjanjian pada umumnya sebagaimana diatur dalam pasal 1381 KUHPerdota. Secara khusus, perjanjian sewa menyewa tanah pertanian dapat berakhir karena dua hal :<sup>38</sup>

1) Masa sewa berakhir

Berakhirnya masa sewa yang tidak dilakukan perpanjangan membuat perjanjian sewa menyewa tanah pertanian berakhir demi hukum, tanpa perlu adanya penetapan dari pengadilan maupun pihak yang berwajib. Pasal 1570 KUHPerdota menyatakan apabila perjanjian ini dibuat secara tertulis di antara kedua belah pihak, maka perjanjian sewa menyewa ini berakhir demi hukum tanpa di perlukannya suatu pemberhentian untuk itu. Sedangkan menurut pasal 1571 KUHPerdota, apabila perjanjian sewa menyewa dibuat secara lisan, maka sewa tidak berakhir pada waktu yang ditentukan, melainkan jika pihak lain bahwa ia hendak menghentikan sewanya, dengan memperhatikan tenggang-tenggang waktu yang di haruskan menurut kebiasaan daerah setempat atau berdasar pada hukum adat daerah masing-masing.<sup>39</sup>

---

<sup>38</sup> Subekti, 1992 *aneka perjanjian*, Bandung, PT Citra Aditya Bhakti Hal 40

<sup>39</sup> Lihat Pasal 1570-1571 KUHPerdota

## 2) Terpenuhinya syarat tertentu dalam perjanjian sewa menyewa

Suatu perjanjian sewa menyewa pada umumnya dapat mencantumkan syarat batal maupun syarat tangguh terhadap perjanjian sewa menyewa tanah pertanian apabila di penuhi suatu syarat yang di perjanjikan tersebut. Pasal 1575 KUHPerdara menentukan bahwa perjanjian sewa menyewa tidak berakhir karena ada salah satu pihak yang meninggal dunia, baik penyewa maupun pihak yang menyewakan. Seluruh kewajiban dan haknya di teruskan kepada ahli warisnya. Selain itu, perjanjian sewa menyewa juga tidak dapat di putus apabila barang yang disewakan beralih hak kepemilikannya melalui jual beli, kecuali jika telah di tentukan sebelumnya dalam perjanjian tersebut.<sup>40</sup>

### 1.3 Perjanjian Buruh Tani dengan Pemilik Tanah Pertanian

#### a. Pengertian Buruh Tani

Buruh tani dapat diartikan sebagai orang yang bekerja kepada pemilik lahan serta mendapatkan upah baik harian maupun mingguan tergantung yang telah di sepakati kedua belah pihak. Namun hal ini hanya mendapatkan upah saja tidak ada tunjangan maupun jaminan kesehatan seperti buruh pada umumnya. Pengertian lainnya, buruh tani adalah orang yang senang hati melakukan usaha, kerja-keras, berjerih payah untuk menghasilkan jasa untuk menghasilkan hasil panen sesuai dengan kesepakatan. Buruh tani adalah pemilik jasa dan orang yang melahirkan karya serta memberikan hasil manfaat bagi pemilik lahan. Buruh tani bukanlah orang yang tergelincir pada lilitan ekonomi

---

<sup>40</sup> M Yahya Harahap, *segi-segi Hukum Perjanjian*, Bandung, Alumni 1986 Hal 220

dan tunduk dalam suatu pekerjaan, tetapi orang yang mengaktifkan diri, berjalan terus dan aktif memenuhi kegiatan produksi.

Menurut Husodo SY Buruh tani adalah seseorang yang bergerak di bidang pertanian, yang bekerja dengan imbalan upah dengan pemilik lahannya yang utamanya dengan cara melakukan pengelolaan tanah dengan tujuan untuk menumbuhkan dan memelihara tanaman (seperti padi, jagung, buah dan lain-lain), dengan harapan untuk memperoleh hasil dari tanaman tersebut untuk digunakan sendiri atau menjualnya kepada orang lain.<sup>41</sup>

Sedangkan menurut Undang-Undang Buruh Tani adalah buruh yang diikat dengan hubungan kerja dari sehari-hari dan menerima upah sesuai dengan banyaknya hari kerja, atau jam kerja atau banyak barang atau jenis pekerjaan yang disediakan. Disebut buruh Tani karena buruh yang bersangkutan tidak ada kewajiban untuk masuk kerja dan tidak mempunyai hak yang sama seperti buruh tetap akan tetapi mempunyai tanggung jawab untuk menanam baik padi maupun palawija hingga subur dan bisa di panen. Umumnya buruh tani adalah buruh yang mengerjakan pekerjaan yang sifatnya tidak terus menerus tetapi bersifat musiman.<sup>42</sup>

Dalam penelitian ini buruh tani yang dimaksud adalah pekerja lepas di bidang pertanian karena mereka hanya bekerja di sektor pertanian. Sehingga mereka lebih tepat dikatakan buruh tani. Buruh tani dalam pengertian yang sesungguhnya memperoleh penghasilan terutama dari bekerja yang

---

<sup>41</sup> Danhartan. 2010. *Tingkat Kesejahteraan Buruh Tani Tanaman Pangan di Kecamatan Aluh-Aluh Kabupaten Banjarmasin*. Jurusan Sosial Ekonomi Pertanian Fakultas Pertanian Unlam Banjarmasin Hal 23

<sup>42</sup> Siti Nurhanik. 2008. *Sistem Pengupahan Buruh Tani Di Desa Selo Pamioro Kec. Imogiri Kab. Bantul* Fakultas Hukum Syariah Universitas Islam Negeri Sunan Kali Jaga Yogyakarta Hal 22

mengambil upah untuk para pemilik tanah atau para petani penyewa tanah. Sebagian besar dari mereka atas dasar jangka pendek, dipekerjakan dan dilepas dari hari ke hari. Disamping itu melakukan pekerjaan yang diupah, buruh harian itu juga melakukan perdagangan kecil-kecilan, menjual pisang, rokok dan hasil pertanian secara kecil-kecilan, menjualnya berdasarkan komisi dan kadang-kadang ada juga dari mereka yang menanam sebidang tanah kehutanan dengan perjanjian.<sup>43</sup>

Sajogyo memberikan cirri-ciri buruh tani yang bekerja dengan upah harian lepas sebagai berikut:

#### Kegiatan Ekonomi

1. Buruh tani biasanya dipekerjakan oleh pemilik lahan dengan digaji sebagai pekerja harian.
2. Setelah hasil pertanian dipungut, buruh tani diperbolehkan menanam tanah-tanah itu selama masa sekitar enam bulan sebelum tanah ditanami oleh para pemilik lahan atau tuan tanah
3. Diwaktu mereka tidak dipekerjakan sebagai buruh, para buruh tani melakukan perdagangan kecil-kecilan yang menghasilkan laba kira-kira sama besarnya dengan gaji mereka

#### Kedudukan sosial

1. Para buruh tani berada ditingkat terendah dalam lapisan masyarakat. Mereka tidak mungkin jatuh lebih rendah lagi dan mereka tidak

---

<sup>43</sup> Ibid siti Nurhanik hal 31



mempunyai kedudukan yang akan dipertahankan maupun yang akan hilang. Posisi seperti ini mempunyai pengaruh besar terhadap nilai-nilai norma kelompok itu.

2. Buruh tani hidup untuk menyambung nyawa saja, karena tidak ada benda atau orang yang menjamin kehidupan mereka di masa depan. Kenyataan ini mempunyai implikasi penting terhadap rencana-rencana pembangunan yang telah dipertimbangkan sebaik-baiknya berada diluar pengertian buruh tani.
3. Buruh tani yang sesungguhnya tidak mempunyai latar belakang kecerdasan, juga tidak mempunyai pengalaman untuk mengelola pertanian. Mereka telah biasa bekerja sebagai buruh tani sepanjang hidup karena itu mereka mtahu sedikit mengenai pekerjaan pertanian seperti mencangkul, menanam, menyiangi, dan memanen.
4. Buruh tani sebagai kelompok sama sekali tidak terikat kepada desa mereka. Banyak dari mereka berasal dari tempat lain, dan kalau telah datang waktunya mereka berpindah ketempat yang baru dimana mereka berharap menemukan kesempatan untuk berhasil atau mendapatkan gaji yang lebih besar dan kerja yang lebih ringan.<sup>44</sup>

Sistem pengupahan buruh tani padi di pulau jawa khususnya Jawa Timur adalah dengan cara buruh melaksanakan pekerjaan dalam hitungan hari (dari jam 07:00– 15:00 WIB).Jenis pekerjaannya adalah:

---

<sup>44</sup> Ibid Siti Nurhanik Hal 33

1. Mencangkul dengan menggunakan tenaga manusia dengan upah tergantung pada lahan atau sawah yang dikerjakan oleh buruh tani tersebut dan waktunya dari jam 07:00-15:00.
2. Membajak dengan menggunakan mesin bajak upahnya dihitung perhektar dari lahan sawah yang dibajak sebesar Rp 80.000.
3. Menanam padi yang dilakukan oleh buruh tani yaitu perhari mulai dari jam 07:00-15:00 Dengan upahnya Rp 50.000/hari.

Tetapi permasalahan yang terjadi pada buruh tani pada umumnya di Jawa adalah tidak sesuai dengan akad yang terjadi di lapangan dengan akad yang sudah disepakati antara petani dengan buruh tani padi. Buruh tani padi lebih sering diupah dengan beberapa kilogram beras tidak seperti akad awal yang akan diupah dengan sejumlah uang. Walaupun bekerja sebagai buruh tani tidaklah cukup untuk memenuhi kebutuhan hidup mereka, tetapi mereka bekerja keras untuk mendapatkan upah.

#### b. Dasar Hukum Perjanjian Buruh Tani Dengan Pemilik Lahan

Ketentuan mengenai hubungan kerja antara buruh tani dan pemilik lahan sebenarnya masuk dalam kategori buruh harian lepas. Karena tidak ada aturan khusus yang tercantum dalam undang-undang mengenai dasar hukum yang khusus yang mengatur tentang buruh tani. Karena pada perjanjian kerja hanya di dasarkan rasa kepercayaan dan juga karena ingin menolong (sifat sosial) sedangkan buruh harian lepas beserta akibat hukumnya diatur di dalam

UU No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan (“UUK”) beserta peraturan pelaksanaannya.<sup>45</sup> Di dalam UUK, kita mengenal dua bentuk perjanjian kerja yaitu pertama, Perjanjian Kerja Waktu Tidak Tertentu (“PKWTT”) dan kedua, Perjanjian Kerja Waktu Tertentu (“PKWT”) sebagaimana disebutkan dan diatur di dalam Pasal 56 ayat (1) UUK. Lebih lanjut, menurut Pasal 56 ayat (2) UUK, pelaksanaan PKWT didasarkan pada jangka waktu dan selesainya suatu pekerjaan tertentu.

Pasal 56 UUK :

- a. Perjanjian kerja dibuat untuk waktu tertentu atau untuk waktu tidak tertentu.
- b. Perjanjian kerja untuk waktu tertentu sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) didasarkan atas:
  - i. Jangka waktu; atau
  - ii. Selesainya suatu pekerjaan tertentu

Ketentuan mengenai PKWT diatur di dalam UUK dari Pasal 56 s.d Pasal 59, yang mana di bagian akhir dari Pasal 59 yaitu pada ayat (8) disebutkan bahwa: “Hal-hal lain yang belum diatur dalam Pasal ini akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Menteri”. Ketentuan inilah yang kemudian mendasari terbitnya Keputusan Menteri Tenaga Kerja dan Transmigrasi Republik Indonesia Nomor Kep-100/Men/Vi/2004 Tahun 2004 tentang Ketentuan

---

<sup>45</sup> Mei Rinda Agnesta. 2008 .*kontribusi buruh tani (aron) perempuan terhadap kehidupan sosial dan ekonomi keluarga di desa beganding kecamatan simpang empat kabupaten karo* VolII No.4 Fisip Universitas Sumatera Utara.Hal 37

Pelaksanaan Perjanjian Kerja Waktu Tertentu (“KEPMEN No. 100 Tahun 2004”).<sup>46</sup>

KEPMEN No. 100 Tahun 2004 tersebut merupakan peraturan pelaksanaan dari UUK mengenai PKWT, yang di dalamnya mengatur juga mengenai Perjanjian Kerja Harian Lepas. Dengan demikian, Perjanjian Kerja Harian Lepas menurut KEPMEN ini merupakan bagian dari PKWT (lihat Pasal 10 s.d. Pasal 12 KEPMEN No. 100 Tahun 2004). Namun demikian, Perjanjian Kerja Harian Lepas ini mengecualikan beberapa ketentuan umum PKWT, yang mana dalam Perjanjian Kerja Harian Lepas dimuat beberapa syarat antara lain:

1. Perjanjian Kerja buruh tani dilaksanakan untuk pekerjaan-pekerjaan tertentu yang berubah-ubah dalam hal waktu dan volume pekerjaan serta upah didasarkan pada kehadiran.
2. Perjanjian kerja buruh tani dilakukan dengan ketentuan pekerja/buruh bekerja kurang dari 1 kali masa tanam.
3. Dalam hal pekerja/buruh tani bekerja sekurang kurangnya masa tanam selesai atau lebih selama 1 kali masa panen (dari tanam hingga panen) berturut-turut atau lebih maka perjanjian kerja harian lepas atau buruh tani berubah menjadi kategori PKWTT.<sup>47</sup>

Hampir di seluruh wilayah di Indonesia melakukan perjanjian buruh dengan petani seperti apa yang di uraikan di atas. Namun biasanya buruh tani tanpa

---

<sup>46</sup> Widyadharma, Ignatius R.2003. *Tentang Ketenagakerjaan di Indonesia*.Semarang : Badan Penerbit Universitas Diponegoro Hal 67

<sup>47</sup> Ibid WidyaDharma Ignasius hal 69

pernah mengetahui bahwa sebenarnya pekerjaan mereka juga di atur dalam undang-undang dan mereka juga di lindungi oleh undang-undang sebagai paying hukum untuk para buruh tani di Indonesia.

c) Para Pihak yang bersangkutan dalam Perjanjian Buruh Tani dengan Pemilik Lahan

Dalam hal ini para pihak jelas dalam perjanjian buruh tani dengan pemilik lahan adalah buruh tani (Penggarap) dengan pemilik lahan yang biasanya tanpa ada kesepakatan khusus dan hanya menggunakan asas kepercayaan dalam perjanjian ini. Dalam istilah orang jawa menggunakan istilah “Bawon” Kamus Besar Bahasa Indonesia kata bawon mempunyai arti pembagian upah menuai padi yang berdasarkan banyak sedikitnya padi yang dipotong. menyebutkan pada sistem bawon tradisional, bawon merupakan upah natura yang diberikan pemilik lahan kepada buruh tani khususnya untuk kegiatan panen yang merupakan bagian tertentu dari hasil panen. Panen padi merupakan aktifitas komunitas yang dapat diikuti oleh semua atau kebanyakan anggota komunitas dan menerima bagian tertentu dari hasil. Menurut hasil di beberapa tempat petani tidak dapat membatasi jumlah orang yang ikut memanen. Sistem tersebut merupakan bawon yang benar-benar terbuka dalam arti setiap orang diijinkan ikut memanen.

Sistem bawon adalah suatu sistem upah yang berlaku di pedesaan di pulau jawa, dimana pemetik padi disawah orang lain akan mendapatkan bagian

hasil padi sebanyak 20 % dari padi yang berhasil dipetiknya, yang dinamakan bawon. Pemberian bawon 20 % ini tidak mutlak, tetapi kebanyakan di beberapa daerah atau beberapa desa di pulau Jawa biasanya memberikan bawon sebesar 20 % atau 1/5 bagian. Terdapat beberapa tinjauan tentang sistem bawon yaitu<sup>48</sup>:

#### 1. Sistem bawon ditinjau dari segi sejarah

Diperkirakan sistem bawon itu sudah dilaksanakan di pulau Jawa sejak zaman kerajaan Mataram bahkan mungkin juga sudah dimulai semenjak zaman kerajaan Majapahit. Sistem pemberian upah dengan sebagian buah yang berhasil dipetik sebetulnya tidak hanya terjadi pada buah padi saja, tetapi terjadi juga pada buah kelapa, buah kopi, buah cengkeh dan lain-lain. Hal ini terjadi karena memang lebih praktis untuk mengupah buruh petik dengan sebagian buah yang berhasil dipetiknya, daripada pemilik sawah atau pemilik kebun harus mencari uang terlebih dahulu untuk keperluan membayar para buruh petik. Kesimpulannya sistem upah seperti ini merupakan peninggalan budaya nenek moyang kita yang masih relevan untuk dipakai.

#### 2. Sistem bawon ditinjau dari segi hukum

Sistem bawon ini berdasarkan “Hukum Adat” karena sistem bawon ini merupakan adat-istiadat yang punya akibat hukum bagi yang melanggar. Peraturan bawon ini sampai sekarang belum pernah ditulis oleh nenek moyang

---

<sup>48</sup> Skirpsi Ariana Indah Nuryanti. 2001 *Perlindungan Hukum Terhadap Pekerja Buruh Tani di Desa Tanjungsari Kecamatan Rembang Kabupaten Rembang* Vol I No.4 Fakultas Hukum UNS Hal 87

kita, bahwa untuk melaksanakan panen padi yang sudah menguning disawah para pemilik sawah luas harus memanggil tetangga-tetangganya untuk bergotong-royong memetik padi disawahnya dengan upah padi yang dinamakan bawon. Jadi walaupun sistem bawon ini sampai sekarang belum pernah tertulis, tetapi masyarakat pedesaan tetap melaksanakannya sampai sekarang terutama di Pulau Jawa karena merupakan adat-istiadat.

### 3. Sistem bawon ditinjau dari segi sosial

Pemberian upah berupa bawon itu adalah merupakan suatu cara yang dipakai oleh nenek moyang kita dalam rangka pemerataan pendapatan untuk memberikan kesejahteraan hidup atau kesejahteraan sosial pada masyarakat miskin di pedesaan yang sesuai dengan kemampuannya atau kepandaian. Walaupun petani yang ikut menderep atau menuai padi itu tidak punya sawah, tetapi di waktu musim panen tiba petani tadi akan memiliki padi seperti padi yang dimiliki oleh si pemilik sawah.<sup>49</sup>

Jadi walaupun jumlah kepemilikan padi antara penggarap dengan pemilik sawah luas tidak sama, tetapi penggarap pada musim panen bisa mendapatkan bawon setiap hari dari pemilik sawah yang luas yang lain, maka penggarap (buruh tani) tadi akan cukup banyak memiliki padi.

---

<sup>49</sup> Ibid Skripsi Ariana Hal 89

## **B. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Pengolahan Bagi Hasil Menurut Undang-Undang Nomor 2 tahun 1960 Tentang Perjanjian Bagi Hasil**

### **1. Pengertian Perjanjian Bagi Hasil**

Perjanjian bagi hasil sudah tidak asing bagi masyarakat pedesaan, yang sebagian dari mereka adalah bekerja sebagai petani. Namun perjanjian bagi hasil tanah dengan bagi hasil di setiap daerah di Indonesia berbeda beda dalam nama dan pengaturannya. Pemakaian istilah perjanjian bagi hasil di setiap daerah berbeda-beda penyebutannya seperti<sup>50</sup> :

- a) Memperduoi ( Minang Kabau)
- b) Toyo (Minahasa)
- c) Tesang (Sulawesi)
- d) Maro (1:1), Mertelu (1:2) (Jawa Tengah)
- e) Nengah (1:1), Jejuron (1:2) (Priangan)

Selain tersebut di atas masih ada istilah lain di beberapa daerah antara lain:

#### **1) Untuk daerah Sumatera**

- a) Aceh memakai istilah “mawaih” atau “Madua laba”(1:1)”bagi peuet” atau “muwne peuet”, “bagi thee”, bagi limong “dimana berturut-turut pemilik memperoleh bagian 1/4, 2/3, 1/5.
- b) Tanah gayo memakai istilah “mawah”(1:1), tanah alas memiliki istilah “Blah duo” atau “Bulung Duo”(1:1).
- c) Tapanuli Selatan memakai istilah “marbolam”, “mayaduai”.

---

<sup>50</sup> Imam sudiyat, loc.Cit



- d) Sumatera Selatan untuk jambi memakai istilah “bagi dua”, “bagi tiga“, Palembang memakai istilah “ separoan “.

2) Untuk daerah Kalimantan :

- a. Banjar memakai istilah “ bahakarun”.
- b. Lawang memakai istilah “ sabahandi”.
- c. Dayak memakai istilah “bahandi”.

3) Daerah Bali :

Istilah umum yang dipakai adalah “nyakap”, tetapi variasi lain dengan menggunakan sebutan “nondo” atau “nanding “ yang berarti “maro”, “nilon “, berarti mertelu(1:2),”muncuin”atau “ngepatempat” berarti mrapat”(1:3) dan seterusnya, dimana merupakan bagian terkecil untuk penggarap .

4) Daerah Jawa :

Memakai istilah “nengah” untuk “maro”,”mertelu”

5) Mandura :

Memakai istilah “paron” atau “paroa” untuk separo dari produksi sebidang tanah sawah sebagai upah untuk penggarap. Menurut para ahli hukum adat perjanjian bagi hasil itu mempunyai pengertian yang bermacam-macam, diantaranya sebagai berikut:

- 1) Pengertian perjanjian bagi hasil menurut Boedi Harsono yakni :<sup>51</sup>

---

<sup>51</sup> Boedi Harsono Op.Cit Hal 118.

“Suatu bentuk perjanjian antara seorang yang berhak atas suatu bidang tanah pertanian dan orang lain yang disebut penggarap, berdasarkan perjanjian mana penggarap di perkenankan mengusahakan tanah itu dengan pembagian hasil diantara penggarap dan berhak atas tanah tersebut menurut imbalan yang telah di setujui bersama. Misalnya masing-masing seperdua “Maro” atau penggarap mendapat sepertiga bagian, yang berhak atas tanahnya mendapat dua pertiga “Mertelu”.

2) Pengertian perjanjian bagi hasil menurut Ter Haar Bzn yang di

terjemahkan oleh K.Ng. Soebakti Poesponoto yakni :<sup>52</sup>

“Perjanjian bagi hasil merupakan salah satu perjanjian yang berhubungan dengan tanah yang mana obyeknya bukan tanah namun melainkan segala sesuatu yang hubungannya dengan tanah atau yang melekat pada tanah seperti tanaman-tanaman, hak mengerjakan, menggarap atau menanami tanah tersebut, dan sebagainya. Materi bagi hasil tanah pertanian itu sendiri masuk dalam ruang lingkup hukum adat teknis, yaitu perjanjian kerjasama yang bersangkutan dengan tanah tetapi yang tidak dapat dikatakan berobyek tanah, melainkan obyeknya adalah tanaman.”

3) Pengertian perjanjian bagi hasil menurut Hilman Hadikusuma yaitu :<sup>53</sup>

“apabila seseorang menanami tanah orang lain dengan persetujuan atau tanpa persetujuan berkewajiban menyerahkan sebagian hasil tanah itu kepada pemilik tanah. Asas ini berlaku tidak hanya untuk tanah kosong , tanah lading, tanah kebun atau tanah sawah tetapi juga untuk perairan, perikanan dan peternakan.”

4) Pengertian Perjanjian bagi hasil menurut I gede A.B Wiranata yakni :<sup>54</sup>

“Perjanjian ini menggunakan uang tambahan sekedar untuk memperkuat ikatan, ada juga yang mempergunakan mekanisme pembagian tidak berimbang. Misalnya “Mertelu” di Jawa, 1 (satu) bagian untuk pemilik, 2/3 (dua pertiga) bagian lain untuk penggarap. Ada juga pemilik yang membaginya dengan “Maro” yaitu masing-masing dibagi adil. Tetapi bibit dan keperluan lain penggarap disediakan oleh pemilik lahan.”

Berdasarkan pengertian menurut para ahli di atas, maka menurut penulis berkesimpulan bahwa pengertian perjanjian bagi hasil yaitu :

---

<sup>52</sup> Op.cit Ter Haar Bzn Dan K. Ng Subekti Poesponoto Hal 103.

<sup>53</sup> Op.cit Hilman Hadikusuma Hal 142

<sup>54</sup> Op.cit A.B Wiranata Hal 229.

- 1) Penggarap mempunyai kewajiban untuk mengerjakan atau mengusahakan lahan tersebut sebaik-baiknya dan juga mempunyai hak atas hasil yang di peroleh dari panen.
- 2) Adanya hubungan hukum antara pemilik lahan dan penggarap lahan sehingga timbul hak dan kewajiban di antara keduanya yang di ikat melalui perjanjian bagi hasil tersebut.
- 3) Pemilik lahan dalam perjanjian bagi hasil ini memberi izin kepada penggarap untuk mengusahakan lahan dan hasilnya di bagi sesuai dengan perjanjian yang telah di sepakati kedua belah pihak.

Menurut Undang-Undang Nomor 2 tahun 1960 Tentang perjanjian bagi hasil (Tanah Pertanian) disebutkan dalam pasal (1) poin C, bahwa :

Perjanjian bagi hasil adalah perjanjian dengan nama apapun juga yang diadakan antara pemilik pada satu pihak dan seseorang atau badan hukum pada pihak lain,yang di dalam undang-undang ini disebut “penggarap”,berdasarkan perjanjian mana penggarap di perkenankan oleh pemilik tersebut untuk menyelenggarakan usaha pertanian di atas tanah pemilik, dengan pembagian hasilnya antara kedua belah pihak.

Dari definisi tersebut dikemukakan beberapa hal yang berkaitan dengan perjanjian bagi hasil,yaitu :

a. Tanah

Yang di maksud dengan tanah adalah tanah-tanah yang biasanya di pergunakan untuk penanaman bahan makanan,dengan tidak dipersoalkan macam haknya. Jadi mungkin tanah milik, tanah eigendom agraris, tanah gogolan, grant dan lain-lainnya. Tetapi yang di tanam di atas tanah itu tidak

mesti tiap-tiap tahun bahan makanan, melainkan dapat pula suatu ketika ditanami kapas, rosella dan lain sebagainya, asal tanaman yang berumur pendek. Tebu termasuk tanaman yang berumur pendek pula.<sup>55</sup>

b. Pemilik tanah

Yang di maksud dengan pemilik tanah menurut pasal 1 huruf b ialah orang atau badan hukum yang berdasarkan sesuatu hak menguasai tanah. Jadi pemilik tanah tersebut selain perorangan dapat juga badan hukum.yang berwenang untuk mengadakan perjanjian bagi hasil itu tidak saja terbatas pada para pemilik dalam arti yang mempunyai tanah, tetapi juga para pemegang gadai penyewa dan lain-lain orang yang berdasarkan sesuatu hak untuk menguasai tanah bersangkutan.<sup>56</sup>

c. Penggarap

Penggarap adalah orang atau badan hukum yang mengerjakan atau mengusahakan tanahpertanian. Dalam pasal 2 Undang-undang nomor 2 tahun 1960 yang dapat menjadi penggarap dalam perjanjian bagi hasil adalah :

- 1) Orang orang tani, yang tanah garapannya, baik kepunyaannya sendiri maupun yang di perolehnya secara, menyewa dengan perjanjian bagi hasil ataupun secara lainnya tidak lebih dari 3 hektar.

---

<sup>55</sup> Penjelasan Pasal 1 huruf a Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 Tentang Perjanjian Bagi Hasil

<sup>56</sup> Ibid, Pasal 1 huruf b

- 2) Badan hukum dilarang menjadi penggarap kecuali dengan izin Menteri Muda Agraria atau pejabat yang di tunjuk olehnya.

d. Petani

Petani adalah orang, baik yang mempunyai maupun tidak mempunyai tanah, yang mata pencahariannya adalah mengusahakan tanah untuk bertani.

e. Hasil Tanah

Hasil tanah adalah hasil usaha pertanian yang di selenggarakan oleh penggarap setelah dikurangi biaya untuk bibit, pupuk, ternak serta biaya untuk penanaman dan panen.<sup>57</sup> Yang dimaksud dengan hasil tanah ialah hasil bersih, yaitu hasil kotor setelah di kurangi biaya untuk bibit, pupuk ternak dan biaya untuk menanam dan panen.<sup>58</sup> Hasil produksi tanah pertanian tersebut di kurangi biaya produksi karena biaya produksi tersebut merupakan beban yang harus di tanggung bersama oleh kedua belah pihak.

## **2. Bentuk Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian**

Bentuk perjanjian bagi hasil tanah pertanian menurut Pasal 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 harus dibuat secara tertulis dihadapan kepala desa. Perjanjian tersebut sendiri oleh pemilik tanah dan penggarap dengan disaksikan oleh dua orang saksi, masing-masing dari pihak pemilik tanah dan penggarap. Setelah semua perjanjian bagi hasil itu dibuat dihadapan kepala desa yang wilayahnya meliputi tanah yang dibagihasilkan, surat tersebut selanjutnya

---

<sup>57</sup> Ibid, Pasal 1 Huruf d

<sup>58</sup> Penjelasan pasal 1 huruf d Undang-Undang nomor 2 tahun 1960 Tentang perjanjian Bagi Hasil

disahkan oleh Camat, kemudian diumumkan dalam rapat desa oleh kepala desa. Selanjutnya dimasukkan ke dalam buku register untuk dilaporkan kepada Bupati/Kepala Daerah Tingkat II yang bersangkutan.

Agar ketentuan-ketentuan yang ada dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 ditaati dan dijalankan oleh semua pihak, maka bagi mereka yang melanggar ketentuan yang ada dalam surat perjanjian bagi hasil, kepala desa atas pengaduan salah satu pihak, berwenang memerintahkan ditaatinya ketentuan yang telah mereka sepakati bersama. Jika pemilik dan atau penggarap tidak mengindahkannya, maka masalah tersebut diajukan kepada Camat untuk mendapatkan keputusan yang mengikat kedua belah pihak (hal ini sesuai dengan yang tercantum dalam Pasal 13 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960).<sup>59</sup>

Surat perjanjian bagi hasil tanah pertanian tersebut dibuat rangkap dua, satu untuk pemilik tanah dan satu untuk penggarap, surat asli disimpan di Kelurahan (diatur dalam Pasal 2 Peraturan Menteri Agraria Nomor 4 Tahun 1964). Demikian masing-masing pihak baik pemilik maupun penggarap mempunyai alat bukti bahwa antara mereka telah ada kesepakatan untuk mengadakan perjanjian bagi hasil berikut syarat-syaratnya. Dari uraian ini, jelaslah bahwa maksud adanya ketentuan yang menentukan perjanjian bagi hasil harus dibuat secara tertulis dihadapan kepala desa setempat adalah untuk menghindari keragu-raguan yang mungkin dapat menimbulkan perselisihan

---

<sup>59</sup>Ibid, Pasal 3 Undang-Undang No.2 Tahun 1960

mengenai hak dan kewajiban para pihak, mengenai jangka waktu perjanjian, imbalan pembagian hasil dan sebagainya. Sebab didalam surat perjanjian, imbalan pembagian hasil serta hal-hal lain yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Disamping itu pembuatan perjanjian secara tertulis ini juga akan memudahkan pengawasan secara preventif terhadap adanya perjanjian bagi hasil itu.

### **3. Proses Perjanjian Bagi Hasil**

Proses perjanjian bagi hasil menurut Undang-Undang No. 2 Tahun 1960 diatur dalam Pasal 3 ayat (1),(2) dan (3) UU No. 2 Tahun 1960, yaitu :

1. Semua perjanjian bagi hasil dibuat oleh pemilik dan penggarap sendiri secara tertulis di hadapan Kepala Desa/daerah yang setingkat dengan itu tempat letaknya tanah yang bersangkutan – selanjutnya dalam undangundang ini disebut : Kepala Desa, dengan disaksikan oleh dua orang, masing-masing dari pihak pemilik dan penggarap.
2. Perjanjian bagi hasil termasuk dalam ayat (1) di atas memerlukan pengesahan dari camat/Kepala Kecamatan yang bersangkutan atau pejabat lain yang setingkat dengan itu – selanjutnya dalam undang-undang ini disebut Camat.
3. Pada setiap kerapatan desa Kepala Desa mengumumkan semua perjanjian bagi hasil yang diadakan sesudah kerapatan yang terakhir. Dari pasal tersebut di atas jelas bahwa secara ringkasnya bentuk

Perjanjian bagi hasil pertanian ini adalah perjanjian yang tertulis. Dan harus dibuat oleh pemilik dan penggarap dengan disaksikan oleh dua orang saksi baik dari pihak pemilik tanah pertanian maupun dari petani penggarap dan dilakukan dihadapan Kepala Desa. Hal ini bertujuan untuk menghindari keragu-raguan yang mungkin menimbulkan perselisihan mengenai hak dan kewajiban kedua belah pihak, jangka waktu perjanjian, pembagian hasilnya putusya perjanjian bagi hasil, hal-hal yang dilarang dalam perjanjian bagi hasil dan akan dijelaskan lebih lanjut di bawah ini.

#### **4. Hak dan Kewajiban Para Pihak (Pemilik dan Penggarap)**

Pihak-pihak dalam suatu perjanjian bagi hasil, baik pemilik tanah dan penggarap mempunyai hak dan kewajiban masing-masing. Kewajiban pemilik dan penggarap dalam undang-undang nomor 2 tahun 1960 di atur dalam Pasal 8, 9, dan 10 bahwa dalam mengadakan perjanjian bagi hasil, pembayaran uang atau pemberian benda apapun juga pada pemilik yang di maksud untuk memperoleh hak mengusahakan tanah pemilik oleh penggarap di mulai.

Demikian juga dengan pembayaran pajak mengenai tanah tidak diperbolehkan di bebaskan kepada penggarap, dan apabila perjanjian bagi hasil tersebut berakhir jangka waktunya maka penggarap di wajibkan pada pemilik tanah untuk menyerahkan kembali tanah yang bersangkutan dalam keadaan baik.



Hak-hak dan kewajiban para pihak yaitu :

a) Hak dan kewajiban pemilik tanah

1) Pemilik tanah berhak :

- a. bagi hasil tanah ditetapkan menurut besarnya imbalan yang telah ditetapkan bagi tiap-tiap Daerah oleh bupati kepala daerah yang bersangkutan.
- b. Menerima kembali tanah garapannya bila jangka waktu perjanjian bagi hasil tersebut telah berakhir.

2) Kewajiban Pemilik Tanah

Menyerahkan tanah yang di bagi hasilkan untuk di usahakan oleh penggarapnya serta membayar pajak atas tanah tersebut.

b) Hak dan Kewajiban penggarap

1) Hak penggarap

Selama waktu perjanjian berlangsung penggarap berhak mengusahakan tanah yang bersangkutan dan menerima bagian dari hasil tanah sesuai dengan imbalan yang di tetapkan.

2) Kewajiban Penggarap

Menyerahkan bagian yang menjadi hak milik pemilik tanah kepadanya dan mengembalikan tanah pemilik apabila jangka waktu perjanjian bagi hasil berakhir, dalam keadaan baik.

## 5. Pemutusan Perjanjian Bagi Hasil Sebelum Berakhirnya Jangka Waktu

(1) Pemutusan perjanjian bagi hasil sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian termaksud dalam pasal 4 ayat (1) hanya mungkin dalam hal-hal dan menurut ketentuan-ketentuan :

- a. Atas persetujuan kedua belah pihak yang bersangkutan dan setelah mereka laporan kepada kepala desa.
- b. Dengan ijin kepala desa atas tuntutan pemilik, di dalam hal penggarap tidak mengusahakan tanah yang bersangkutan sebagaimana mestinya atau tidak memenuhi kewajiban untuk menyerahkan sebagian dari hasil tanah yang telah di tentukan kepada pemilik atau tidak memenuhi bahan bahan yang menjadi tanggungannya yang di tegaskan didalam surat perjanjian tersebut pada pasal (3) atau tanpa ijin dari pemilik menyerahkan penguasaan tanah yang bersangkutan kepada orang lain.

(2) Kepala Desa member ijin pemutusan perjanjian bagi hasil yang di maksud dalam ayat 1 pasal ini dengan memperhatikan pertimbangan-pertimbangan kedua belah pihak, setelah usahanya untuk lebih dahulu mendamaikan mereka itu tidak berhasil.

(3) Didalam hal tersebut pada ayat (2) pasal ini Kepala Desa menentukan pula akibat daripada pemutusan itu.

(4) Jika pemilik dan atau penggarap tidak menyetujui keputusan Kepala Desa untuk mengijinkan di putusnya, perjanjian sebagai yang di

maksud dalam ayat (1) pasal ini dan/atau mengenai apa yang dimaksud dalam ayat (3) di atas, maka soalnya dapat diajukan kepada camat untuk mendapat keputusan yang mengikat kedua belah pihak.

(5) Camat melaporkan secara berkala kepada Bupati/Kepala Daerah swatantra tingkat II semua keputusan yang diambilnya menurut ayat (4) pasal ini.

Perjanjian bagi hasil hapus karena :

- 1) Berakhirnya jangka waktu perjanjian Bagi Hasil
- 2) Permintaan pemilik tanah sebelum jangka waktu perjanjian bagi hasil atas ijin Kepala desa dalam hal :
  - a) Penggarap tidak mengusahakan tanah sebagaimana mana mestinya
  - b) Penggarap tidak menyerahkan hasil tanahnya
  - c) Penggarap tidak memenuhi beban-beban yang menjadi tanggungannya.
  - d) Penggarap tanpa ijin menyerahkan penguasaannya kepada orang lain.

## **5 Jangka Waktu Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian.**

Jangka waktu atau lamanya perjanjian diatur dalaml Pasal 4 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 yang menetapkan bahwa :

1. Perjanjian bagi hasil diadakan untuk jangka waktu yang dinyatakan didalam surat perjanjian bagi hasil. Dengan ketentuan bahwa untuk

tanah sawah sekurang-kurangnya tiga tahun dan untuk tanah kering sekurang-kurangnya lima tahun.

2. Dalam hal-hal khusus, yang ditetapkan lebih lanjut oleh Menteri Muda Agraria, Camat dapat mengizinkan diadakannya perjanjian bagi hasil dengan jangka waktu kurang dari ketentuan umum yaitu untuk tanah yang biasanya dikerjakan sendiri oleh pemiliknya.
3. Jika pada waktu berakhirnya perjanjian bagi hasil, diatas tanah yang bersangkutan masih terdapat tanaman yang belum dapat dipanen, maka perjanjian tersebut berlaku terus sampai tanaman itu dapat dipanen. Tetapi perpanjangan itu tidak boleh lebih dari satu tahun. Perpanjangan ini cukup diberitahukan kepada kepala desa setempat, tidak perlu harus mengadakan perjanjian baru.
4. Jika ada keragu-raguan apakah tanah yang bersangkutan itu sawah atau tanah kering, maka kepala daerah yang memutuskan.

Yang dimaksud “tahun” disini adalah tahun tanaman, bukan tahun kalender. Dengan adanya ketentuan mengenai jangka waktu ini maka penggarap akan memperoleh tanah garapan dalam waktu yang layak, sehingga penggarap upayanya guna mendapatkan hasil yang semaksimal mungkin. Hal ini jelas akan membawa keuntungan pula bagi pemilik tanah, karena bagian hasil yang diterimanya juga akan bertambah banyak.

Ditentukan jangka waktu tiga tahun dengan pertimbangan bila tanah tersebut berupa sawah dan pengelolaannya dengan menggunakan pupuk,

terutama pupuk hijau yang ditanam pada tahun pertama, maka daya pupuk ini baru bekerja dan baru dapat dirasakan Oleh tanaman pada tahun kedua, atau bahkan pada tahun ketiga pun pengaruh pupuk pada tanaman dimungkinkan masih ada. Sedang untuk tanah kering diberi batas minimum lima tahun, karena pada tanah kering sebelum ditanami harus diperbaiki dahulu keadaan tanahnya. Sehingga waktu lima tahun untuk tanah kering dipandang cukup layak sebagai batas minimum untuk mengadakan perjanjian bagi hasil tanah pertanian.<sup>60</sup>

#### **6. Pembagian Hasil Tanah Pertanian (Imbangan Hasil)**

Mengenai pembagian hasil tanah dalam perjanjian bagi hasil tersebut dalam undang-undang nomor 2 tahun 1960 diatur didalam pasal 7,yaitu :

- (1) Besarnya bagian hasil tanah yang menjadi hak penggarap dan pemilik untuk tiap-tiap daerah Swantantara tingkat II ditetapkan oleh bupati/kepala daerah Swantantra tingkat II yang bersangkutan, dengan memperhatikan jenis tanaman, keadaan tanah, kepadatan penduduk, zakat yang disishkan sebelum di bagi dan faktor-faktor ekonomis serta ketentuan-ketentuan adat setempat.
- (2) Bupati atau Kepala daerah swantantra tingkat II memberitahukan keputusannya mengenai penetapan pembagian hasil tanah yang di ambil menurut ayat 1 pasal ini kepada Badan Pemerintah Harian Dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang bersangkutan.

---

<sup>60</sup> Sulistyawati Kumalasari 2001 *Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil Di Desa Kaliglagah Kec. Loano Kab. Purworejo* Vol I No.2 Fakultas Hukum Universitas Diponegoro hal.32

Dari penjelasan di atas dapat di simpulkan bahwa dalam prakteknya perjanjian bagi hasil menurut ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian bagi hasil tidak pernah di laksanakan oleh masyarakat. Perjanjian bagi hasil selain di atur dalam Undang-Undang Nomor 2 tahun 1960, masyarakat terlebih dahulu mengenal perjanjian bagi hasil menurut hukum adat (Maro).

*a. Imbangan Pembagian Hasil.*

Maksud daripada pembagian hasil tanah adalah pembagian hasil panen dari tanaman yang menjadi obyek perjanjian bagi hasil. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 tidak menyebutkan secara tegas angka imbangan pembagian hasil. Hal ini disebabkan karena beberapa faktor, antara lain proses perkembangan masyarakat desa masih berjalan terus. Sehingga kadang peraturan yang ada dalam undang-undang sudah tidak sesuai lagi untuk diterapkan dalam kejadian yang ada dalam masyarakat yang berkembang. Faktor penyebab yang lain adalah karena kesuburan tanah dan kepadatan penduduk yang dalam perjanjian bagi hasil dapat dipakai sebagai bahan pertimbangan dalam menentukan besar kecilnya bagian pemilik dan penggarap. Sehubungan dengan hal itu tidak mungkin diterapkan secara umum angka pembagian yang cocok bagi seluruh daerah di Indonesia, yang dirasakan adil oleh masing-masing pihak yang mengadakan perjanjian bagi hasil.<sup>61</sup> Oleh karena itu, penetapan angka imbangan itu diserahkan kepada Bupati/Kepala

---

<sup>61</sup> Ibid,

Daerah Tingkat II yang bersangkutan, karena para Bupati/Kepala Daerah Tingkat II ini telah mengetahui tentang faktor-faktor ekonomis dan keadaan setempat, keadaan daerahnya beserta perkembangannya, daripada pembentuk undang-undang. Penerapan angka imbalan ini setiap kali dapat diubah, yaitu setiap tiga tahun.

Meskipun tidak menyebutkan secara tegas berapa besar bagiannya, tetapi Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 Pasal 7 dikatakan bahwa besarnya hasil tanah yang diperoleh dan yang menjadi hak penggarap dan pemilik untuk tiap-tiap daerah tingkat II yang bersangkutan ditetapkan oleh Bupati/Kepala Daerah Tingkat II yang bersangkutan, dengan memperlihatkan jenis tanaman, keadaan tanah, kepadatan penduduk, zakat yang disisihkan sebelum dibagi dan faktor-faktor ekonomis serta ketentuan-ketentuan adat setempat. Pasal 7 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 berikut penjelasannya inilah yang menjadi pedoman bagi para Bupati/Kepala Daerah Tingkat II dalam melaksanakan wewenangnya untuk menetapkan angka imbalan pembagian hasil tanah. Dengan perumusan yang fleksibel, yang akan menampung keadaan-keadaan khusus daerah demi daerah, sebagaimana halnya Pasal 7 ini, maka undang-undang ini memberikan pedoman imbalan antara pemilik dan penggarap 1 : 1, yaitu untuk padi yang ditanam di sawah. Untuk tanaman palawija di sawah dan untuk tanaman di tanah kering bagian penggarap adalah 2 : 3 dan pemilik 1 : 3. Untuk daerah-daerah dimana imbalan tersebut telah lebih menguntungkan pihak penggarap, akan tetap digunakan.

Hasil akan dibagi antara pemilik dan penggarap adalah hasil bersih, yaitu bruto (hasil kotor) setelah dikurangi biaya-biaya untuk bibit, pupuk, ternak serta biaya untuk menanam dan panen.<sup>62</sup>

Biaya-biaya tersebut dipikul bersama oleh kedua belah pihak. Sedangkan biaya-biaya berupa tenaga, baik dari penggarap sendiri maupun tenaga buruh tidak termasuk golongan biaya yang dikurangkan dari hasil kotor, karena biaya itu merupakan andil dari pihak penggarap itu sendiri dalam mengadakan perjanjian bagi hasil.

Menurut Keputusan bersama Menteri Pertanian dan Menteri Dalam Negeri Nomor 211 Tahun 1980 bagian kedua, besarnya imbalan bagian hasil tanah yang dimaksud dalam Pasal 7 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 sepanjang mengenai padi yang ditanam di sawah. Yang ditetapkan dengan sebagai berikut:

1. Ditetapkan oleh Bupati/Kepala Daerah Tingkat II berdasarkan usul dan pertimbangan Camat/Kepala Wilayah Kecamatan serta instansi-instansi yang bidangnya berkaitan dengan kegiatan usaha produksi pangan dan pengurus organisasi tani yang ada di daerahnya, dengan terlebih dahulu mendengar usul dan pertimbangan kepala desa dengan Lembaga Musyawarah Desa atau Kepala Kelurahan dengan Lembaga Ketahanan Masyarakat Desanya.
2. Jumlah biaya untuk bibit, sarana produksi, tenaga ternak, tenaga tanam, dan panen, sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 huruf d natura padi gabah, sebesar maksimum 25% dari hasil kotor yang besarnya dibawah atau sama dengan hasil produksi rata-rata dalam daerah tingkat II atau Kecamatan yang bersangkutan, atau dalam bentuk rumus sebagai berikut :

---

<sup>62</sup>Rizki Nur.2012.*Mayasari Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian Antara Pemilik Tanah Dan Penggarap Di Kab. Magetan* Vol IV No.2 Universitas Sebelas Maret.Hal.51



$$Z = 1/4 X$$

Z= biaya untuk bibit, sarana produksi, tenaga ternak, tenaga panen, dan tanam.

X= Hasil kotor

3. Jika hasil yang dicapai oleh penggarap tidak melebihi hasil produksi rata-rata Daerah Tingkat II atau Kecamatan sebagai yang ditetapkan oleh Bupati/Walikota/Kepala Daerah yang bersangkutan, maka hasil kotor setelah dikurangi biaya untuk bibit, sarana produksi, tenaga ternak, tenaga tanam dan panen yang dihitung menurut rumus butir b diatas, dibagi dua sama besar antara pemilik dan penggarap atau dalam bentuk rumus :

Rumus I

Hak penggarap = hak pemilik

$$\frac{X - Z}{2} = \frac{X - 1/4 X}{2}$$

4. Jika hasil yang dicapai oleh penggarap diatas hasil produksi rata-rata Daerah Tingkat II atau Kecamatan sebagai yang ditetapkan oleh Bupati/Walikota/Kepala Daerah yang bersangkutan, maka besarnya bagian yang menjadi hak pemilik dan penggarap adalah sebagai berikut :

- d. 1. Hasil kotor sampai dengan hasil produksi rata-rata dibagi menurut rumus :

$$\frac{X - Z}{2} = \frac{X - 1/4 X}{2} \quad (\text{rumus I})$$

- d. 2. Hasil selebihnya dari hasil produksi rata-rata dibagi antara penggarap dan pemilik dengan imbangan 4 bagian untuk penggarap dan 1 bagian untuk pemilik atau dengan bentuk rumus sebagai berikut: Rumus II

$$\begin{aligned} \text{Hak penggarap} &= \frac{Y - Z}{2} + \frac{4(X - Y)}{5} \\ &= \frac{Y - 1/4 X}{2} + \frac{4(X - Y)}{5} \\ &= \frac{Y - 1/4 X}{2} + \frac{(X - Y)}{5} \end{aligned}$$

Dimana Y = Hasil produksi rata-rata Daerah Tingkat II atau Kecamatan yang bersangkutan.

Jika suatu daerah, bagian yang menjadi hak penggarap pada kenyataannya lebih besar dari pada yang ditentukan dalam rumus I dan II diatas, maka tetap diperlukan imbalan yang lebih menguntungkan penggarap.<sup>63</sup>

## **7. Hapusnya Perjanjian Bagi Hasil Tanah Pertanian.**

Hak usaha bagi hasil tidak akan hapus dengan berpindahnya hak milik atas tanah yang bersangkutan kepada pihak lain. Dalam hal ini, hak-hak dan kewajiban pemilik lama beralih kepada pemilik yang baru. Dan apabila penggarap meninggal maka perjanjian bagi hasil itu dilanjutkan oleh ahli warisnya, dengan hak dan kewajiban yang sama. Dalam hal pemilik yang meninggal, diperlukan pembaruan perjanjian dengan pemilik yang baru, hal mana akan tergantung pada kesediaan pemilik baru. Ketentuan ini terdapat dalam Pasal 5 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 beserta penjelasannya. Ketentuan ini kurang memberi jaminan bagi penggarap, karena sewaktu-waktu hak penggarap untuk menggarap tanah hilang, akibat meninggalnya pemilik tanah, bila pemilik tanah yang baru tidak bersedia melanjutkan perjanjian bagi hasil. Meskipun begitu ketentuan dalam pasal ini memberi jaminan bagi penggarap, bahwa perjanjian bagi hasil itu akan tetap berlangsung selama waktu yang telah ditentukan, meskipun tanahnya oleh pemilik telah dipindahkan ke tangan lain.<sup>64</sup> Karena keputusan perjanjian oleh pemilik baru

---

<sup>63</sup> Op.cit Budi Harsono 1996 hal.834

<sup>64</sup> Bahrul ulum 2011. *Analisis Terhadap Pelaksanaan Perjanjian Bagi Hasil Pengelolaan Tanah Persil (Tamah Dalam Penguasaan Pemerintah Desa) Antara Penggarap Tanah Dan Pemerintah Desa (Studi di Desa Selok Awar-Awar kec. Pasirian kab. Lumajang)* Vol II No. 1 Universitas Negeri Jember Hal.41

sebelum jangka waktu berakhir hanya dimungkinkan dalam hal-hal seperti yang disebutkan dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960, yaitu :

1. Atas persetujuan kedua belah pihak yang bersangkutan setelah mereka laporkan kepada kepala desa.
2. Atas izin kepala desa setempat atas tuntutan pihak pemilik tanah. Jadi pemilik tanah menuntut pemutusan perjanjian bagi hasil, jika ternyata kepentingannya merasa dirugikan oleh penggarap, yaitu dalam hal:
  - a) Penggarap tanah tidak mengusahakan tanah garapan dengan sebagaimana mestinya.
  - b) Penggarap tidak memenuhi kewajibannya untuk menyerahkan sebagian hasil dari tanah yang telah disepakati bersama kepada pemilik.
  - c) Penggarap tidak memenuhi beban-beban yang menjadi tanggungannya, yang telah disetujui dalam surat perjanjian.
  - d) Penggarap tanpa izin pemilik tanah, mengalihkan pengusaha tanah kepada pihak lain.

Kepala desa memberi izin pemutusan perjanjian bagi hasil dengan mempertimbangkan kepentingan masing-masing pihak, bila usahanya untuk mendamaikan mereka memenuhi jalan buntu, terhadap keputusan kepala desa ada kemungkinan banding pada instansi yang lebih tinggi, yaitu camat. Hal ini ditempuh apabila pihak penggarap dan pihak pemilik tanah tidak puas dengan keputusan yang diberikan oleh kepala desa. Dalam memberikan keputusannya Camat akan dibantu oleh suatu badan pertimbangan, yang

akan memberikan pertimbangannya kepada Camat, baik atas permintaan Camat maupun inisiatif sendiri. Pemberian keputusan oleh dua instansi setempat tersebut kiranya yang sebaik-baiknya bagi kepentingan kedua belah pihak. Karena itu tidak perlu lagi campur tangan badan-badan pengadilan. Keputusan Camat ini wajib disampaikan kepada Bupati agar dapat diselenggarakan pengawasan yang sebaik-baiknya. Namun seandainya penggarap melaksanakan kewajiban-kewajibannya dengan baik, maka perjanjian bagi hasil itu akan berakhir setelah jangka waktu yang ditetapkan habis. Perjanjian bagi hasil hapus karena tanah yang diusahakan itu musnah dimana dengan sendirinya hak usaha bagi hasil juga ikut hapus.

### **C. Kajian Umum Efektivitas Hukum**

#### **1. Pengertian efektivitas**

Efektivitas berasal dari kata efektif yang artinya sesuatu kemampuan untuk menghasilkan yang spesifik atau mendesakkan pengaruh yang spesifik yang terukur. <sup>65</sup>Efektif juga berarti ada efeknya (pengaruhnya, akibatnya, kesannya) terhadap sesuatu yang akan di ukur tingkat efektifitasnya. <sup>66</sup>

#### **2. Efektivitas Hukum dan Teori Hukum**

Hukum merupakan sarana pengendali sosial dalam masyarakat untuk menciptakan suatu ketertiban. Untuk menerapkan tujuan tersebut tidak lepas

---

<sup>65</sup> Komarudin, *Kamus Riset*, Airlangga, Bandung 1973 Hal 369

<sup>66</sup> W.J.S Poerwadarminta, *Kamus Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka Jakarta 1989, Hal.67

dari peranan penegak hukum sebagai unsure yang bertanggung jawab untuk membantu dan menerapkan hukum. Penerapan ketentuan hukum di masyarakat dapat di katakana berhasil apabila ketentuan hukum tersebut bertentangan dengan masyarakat, dan jika ketentuan hukum tersebut dijalankan, maka kesinambungan di dalam masyarakat akan terjadi.<sup>67</sup>

Suatu hukum di katakan efektif apabila hukum tersebut telah mencapai tujuan yang di kehendaki, terutama oleh pembuat hukum serta pelaksana yang bersangkutan. Dan ada juga yang menyatakan bahwa suatu hukum di katakan efektif apabila warga masyarakat berperilaku sesuai dengan yang di harapkan atau di kehendaki oleh hukum.<sup>68</sup>

Salah satu Faktor kurang efektif adalah ketidak tahuan terhadap keberadaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1960 juga mempengaruhi terhadap pelaksanaan perjanjian Bagi Hasil, yang mereka tahu adalah perjanjian yang seperti sudah berlaku oleh pendahulunya yaitu dengan cara lisan atas dasar kepercayaan dan kesepakatan. Namun meskipun sebagian masyarakat juga sudah tahu ada aturan hukum tentang perjanjian Bagi Hasil, mereka tetap cenderung memilih untuk melaksanakan dengan cara Lisan, dengan dasar imbalan pembagian hasil sesuai dengan kesepakatan, pada umumnya yang dipergunakan adalah “Maro” dan “Mertelu”. Alasannya adalah sudah dilakukan secara turun temurun, saling percaya untuk saling tolong menolong antar warga

---

<sup>67</sup> C.S.T Kansil, *Pengaruh Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1989 Hal.40

<sup>68</sup> Soerjono Soekanto (III) 1998, *Efektifitas Hukum dan Peranan Sanksi*, CV Ramadja Karya, Bandung, Hal.88

sehingga mereka tidak memilih secara formal namun hanya kata sepakat antara kedua pihak (pemilik tanah dan penggarap). Apabila terjadi perselisihan cukup dilakukan/ diselesaikan melalui musyawarah kekeluargaan saja tanpa melibatkan aparat pemong desa. Biasanya sesepuh desa yang menjadi/ sebagai mediasi antar kedua pihak yang bertikai dan itu sudah cukup, karena kedua pihak akan sama- sama menyepakati keputusan bersama. Biasanya pertikaian atau perselisihan sering muncul karena kurang komunikasi kedua pihak mengenai hak dan kewajiban, misalnya saat kesepakatan terjadi pihak penggarap masih diluar kota karena berdagang atau buruh pabrik dikota sehingga diperantarakan orang lain dalam kesepakatan dengan pihak pemilik tanah, namun sepanjang ini semua perselisian dapat di selesaikan lewat musyawarah keluarga saja.

Studi efektifitas hukum adalah kegiatan yang meperlihatakn suatu strategi perumusan masalah yang bersifat umum, yaitu suatu perbandingan realitas hukum dengan ideal hukum, yaitu terdapat jenjang antara hukum dalam tindakan (*law in action*) dengan hukum dalam teori (*law in theory*)Seorjono Soekanto berkaitan dengan realitas hukum ini menyatakan bahwa apabila seseorang mengatakan bahwa suatu kaidah hukum berhasil atau gagal mencapai tujuannya maka biasanya hal itu di ukur apakah pengaruhnya berhasil mengatur sikap tindak atau perilaku tertentu sehingga sesuai dengan tujuannya atau

tidak.<sup>69</sup>Berlakunya suatu perundang-undangan memang di dukung oleh berbagai aspek baik itu substansi hukumnya, struktur hukum yang menjalankan peraturan maupun dari segi kebudayaan masyarakat di dalamnya.

Soerjono Soekanto dalam bukunya menyebutkan pendapat Lawrence M. Friedman mengenai efektifitas hukum, yang menyatakan bahwa efektif atau tidaknya suatu perundang-undangan sangat di pengaruhi oleh 3 faktor, dimana ketiga faktor yang di maksud yaitu :<sup>70</sup>

a. Substansi Hukum

Yaitu inti dari undang-undang itu sendiri. Setiap perundang-undangan harus di buat secara jelas dan rinci serta di dalamnya terkandung syarat-syarat perundang-undangan yang baik, yaitu memenuhi unsure filosofis,yuridis dan sosiologis.

b. Struktur Hukum

Yaitu penegakan hukumnya sendiri. Apabila penegak hukumnya taat dalam menjalankan aturan yang ada, maka masyarakat akan taat pada aturan tersebut sehingga hukum dapat efektif di masyarakat.

c. Budaya Hukum

Yaitu bagaimana sikap masyarakat hukum di tempat hukum itu di jalankan. Apabila kesadaran masyarakat untuk memenuhi aturan yang telah di terapkan maka masyarakat tidak mematuhi aturan-aturan yang

---

<sup>69</sup> Soerjono Soekanto,1983*Kesadaran Hukum dan Kepatuhan Hukum*, Rajawali Press Jakarta, Hal 7.

<sup>70</sup>Soerjono Soekanto dan Mustofa Abdullah, *Sosiologi Hukum dalam Masyarakat* CV Rajawali, Jakarta 1982 hal 13.

ada maka masyarakat akan menjadi faktor penghambat utama dalam penegakan peraturan yang di maksud.

Dari penjelasan di atas dapat di simpulkan bahwa dalam penelitian ini teori efektivitas hukum menurut Lawrence M. Friedman lebih sesuai untuk di terapkan, karena ini teori efektivitas hukum tersebut mengkaji tiga hal yaitu substansi hukum, struktur hukum dan budaya hukum sehingga dapat menjawab permasalahan mengenai penelitian penulis.

